

Protokół Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna" w Łodzi przeprowadzonego w dniu 10 czerwca 2022 r.

1. Otwarcie Zebrania.

Otwarcia posiedzenia dokonał Prezes Zarządu Spółdzielni pan Tadeusz Ulański. Prezes Zarządu przywitał wszystkie przybyłe osoby.

2. Przedstawienie listy pełnomocnictw.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał zgromadzonym listę pełnomocnictw złożonych do Walnego Zgromadzenia celem reprezentowania członków Spółdzielni. Wyjaśnił, iż zgodnie z nowymi przepisami każdy członek Spółdzielni może upoważnić na podstawie pełnomocnictwa wybraną przez siebie osobę do reprezentowania go podczas obrad Walnego Zgromadzenia. Zasadą jest, że można reprezentować osobiście tylko jednego członka Spółdzielni. Lista udzielonych pełnomocnictw wraz z załączonymi pełnomocnictwami stanowi załącznik nr 1/2022 do protokołu.

3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia – podjęcie uchwały

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański wskazał protokolanta pana Szymona Marcinkowskiego jako osobę która przedstawi projekt Regulaminu obrad.

Następnie protokolant pan Szymon Marcinkowski zapoznał zebranych z treścią projektu Regulaminu.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 1/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

Na podstawie § 103 pkt 10 Statutu Walne Zgromadzenie uchwala Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 59 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących – 69

Pełny zapis Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna stanowi załącznik nr 2/2022 do protokołu.

4. Wybór Prezydium

Zgodnie z § 2 ust. 3 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna Prezes Zarządu zarządził wybór Prezydium Zebrania.

a) wybór Przewodniczącego Zebrania



Do sprawowania funkcji Przewodniczącego Zebrania zgłoszono następującą kandydaturę:

pana Grzegorza Marajdę

Pan Grzegorz Marajda wyraził zgodę na kandydowanie.

Zgłoszoną kandydaturę poddano pod głosowanie.

Na zgłoszonego kandydata oddano głosy: za: 62 przeciw: 0 uczestniczących: 69

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia wybrano pana Grzegorza Marajdę.

b) wybór Sekretarza Zebrania

Do sprawowania funkcji Sekretarza Zebrania zgłoszono kandydaturę:

Pana Krzysztofa Bussa

Panią Łucję Narożną

Pan Krzysztof Buss nie wyraził zgody na kandydowanie.

Pani Łucja Narożna wyraziła zgodę na kandydowanie.

Na zgłoszonego kandydata oddano głosy: za: 62 przeciw: 0 uczestniczących: 69

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Sekretarza Walnego Zgromadzenia wybrano panią Łucję Narożną.

c) wybór Asesorów Zebrania

Do sprawowania funkcji Asesorów Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

pana Roberta Stempnia - wyraził zgodę na kandydowanie

pana Stanisława Ertmana - wyraził zgodę na kandydowanie

Na kandydatów oddano głosy:

pani Stanisław Ertman za: 63 przeciw: 0 uczestniczących: 69

pan Robert Stempień za: 62 przeciw: 0 uczestniczących: 69

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Asesorów Walnego Zgromadzenia wybrano pana Roberta Stempnia i pana Stanisława Ertmana.

Pan Grzegorz Marajda przejął prowadzenie obrad i podziękował za wybór, a następnie zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 5.

5. Rozpatrzenie i przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda odczytał treść zgodnego z zawiadomieniem (załącznik nr 3/2022 do protokołu) proponowanego porządku obrad.

1. Otwarcie obrad.
2. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia – podjęcie uchwały.
4. Wybór Prezydium.
5. Rozpatrzenie i przyjęcie porządku obrad – podjęcie uchwały.
6. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej, Wyborczej.

7. Oświadczenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zdolności Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał.
8. Rozpatrzenie wniosków wynikających z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2018-2020 oraz podjęcie uchwały w tym zakresie.
9. Rozpatrzenie projektu zmian Statutu Spółdzielni – podjęcie uchwał.
10. Rozpatrzenie projektu zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2019 roku – podjęcie uchwały.
12. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2019 roku – podjęcie uchwały.
13. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2019 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.
14. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2019.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2019 jako zysk netto.
16. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2020 roku – podjęcie uchwały.
17. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2020 roku – podjęcie uchwały.
18. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2020 roku – podjęcie uchwały.
19. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2020 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.
20. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2020.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2020 jako zysk netto.
22. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2021 roku – podjęcie uchwały.
23. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2021 roku – podjęcie uchwały.
24. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2021 roku – podjęcie uchwały.
25. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2021 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.
26. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2021.
27. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2021 jako zysk netto.
28. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2022 roku – podjęcie uchwały.
29. Wybory do Rady Nadzorczej.
30. Rozpatrzenie sprawy wyrażenia zgody na sprzedaż należących do Spółdzielni udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Batalionów Chłopskich 4 oraz 8a (ogrodzone parkingi) – podjęcie uchwał.
31. Rozpatrzenie sprawy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym umiejscowione są stacje transformatorowe należące do PGE Dystrybucja Łódź S.A. – podjęcie uchwał.
32. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i rozpatrzenie wniosków złożonych na Zebraniu.
33. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej.
34. Zamknięcie obrad.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 2/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

W sprawie przyjęcia Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

Na podstawie § 2 ust. 4 Regulaminu Obrad Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna uchwala Porządek Obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 57 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących - 71



6. Wybory Komisji

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację pkt 6 porządku obrad. Zaprosił Członków Spółdzielni do zgłaszania kandydatur do poszczególnych trzech Komisji.

a) wybory do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Do pracy w Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej powoływanej do wykonywania czynności związanych z obsługą głosowań zgłoszono kandydatów:

pana Zygmunta Bednarskiego
panią Małgorzatę Konopkę
panią Ewę Lipert
panią Jessicę Kicińską

Na kandydowanie do pracy w Komisji poza panem Zygmuntem Bednarskim zgodę wyraziły pozostałe zgłoszone osoby.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

panią Małgorzatę Konopkę za: 65, przeciw: 0, uczestniczących: 71
panią Ewę Lipert za: 64, przeciw: 0, uczestniczących: 71
panią Jessicę Kicińską za: 64, przeciw: 0, uczestniczących: 71

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodnicząca: pani Ewa Lipert
Sekretarz: pani Małgorzata Konopka
Członek: pani Jessica Kicińska

b) wybory do Komisji Wnioskowej

Do pracy w Komisji Wnioskowej powoływanej w celu rozpatrzenia i zaopiniowania wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni zgłoszono kandydatów:

pana Marka Kulińskiego
pana Wiesława Jastrąbka
panią Halinę Malińską

Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie do pracy w Komisji.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Wnioskowej. Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

pana Marka Kulińskiego za: 70, przeciw: 0, uczestniczących: 71
pana Wiesława Jastrąbka za: 64, przeciw: 0, uczestniczących: 71
panią Halinę Malińską za: 59, przeciw: 0, uczestniczących: 71

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący: pan Wiesław Jastrąbek
Sekretarz: pani Halina Malińska
Członek: pan Marek Kuliński

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż Komisja Wnioskowa przyjmuje wnioski do godz. 20:30.



c) wybory do Komisji Wyborczej

Do pracy w Komisji Wyborczej powoływanej dla ustalenia listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej Spółdzielni zgłoszono kandydatów:

pani Aleksandra Kryszczuk
pani Irena Sieniawska
pan Krzysztof Diug

Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Wyborczej.

Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

pani Aleksandra Kryszczuk za: 63, przeciw: 0, uczestniczących: 71
pani Irena Sieniawska za: 65, przeciw: 0, uczestniczących: 71
pan Krzysztof Diug za: 59, przeciw: 0, uczestniczących: 71

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodnicząca: pani Irena Sieniawska
Sekretarz: pani Aleksandra Kryszczuk
Członek: pan Krzysztof Diug

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 7.

7. Oświadczenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zdolności Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła:

- a) Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna jest zdolne do podejmowania uchwał,
- b) w obradach Walnego Zgromadzenia uprawnionych do głosowania na godzinę 19:00 jest 77 Członków Spółdzielni, w tym 22 pełnomocników.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 4/2022 do protokołu.

Lista obecności stanowi załącznik nr 5/2022 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 8.

8. Rozpatrzenie wniosków wynikających z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2018-2020 oraz podjęcie uchwały w tym zakresie.

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej pani Krystyna Skolimowska zapoznała członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu z treścią listu polustracyjnego Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych stanowiącego zbiór wniosków z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi przeprowadzonej za lata 2018-2020. List stanowi załącznik nr 6/2022 do protokołu.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej pani Ewa Lipert Podczas poinformowała, iż na godzinę 19:15 wydano 79 mandatów, w tym 23 pełnomocnictw.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwałę następującej treści:



Uchwała Nr 3/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

Na podstawie § 103 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna przyjmuje do realizacji wnioski z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2018-2020 oraz zobowiązuje Zarząd do poinformowania Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych o sposobie i terminie realizacji wniosków.

za - 75 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 79

9. Rozpatrzenie projektu zmian Statutu Spółdzielni – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda oddał głos pani adwokat Spółdzielni Jolancie Kikosickiej-Rucie, która przedstawiła proponowane zapisy.

W czasie omawiania zmian do Statutu na sali obecnych było 80 osób, zatem dla uchwalenia zmian Statutu wymagana większość 2/3 wynosi 54 głosy.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej pani Ewa Lipert poinformowała, iż na godzinę 19:40 wydano 80 mandatów, w tym 23 pełnomocnictwa.

Podjęto uchwały następującej treści:

Uchwała Nr 4/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 11 Statutu uchwała co następuje:

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna" w Łodzi uchwałą Nr 1/90 w dniu 16.08.1990 r. ze zmianami wprowadzonymi przez Zebranie Przedstawicieli uchwałami: Nr 3 z dnia 15.06.1991 r., Nr 3 do 16 z dnia 16.06.1992 r., Nr 3 do 5 z dnia 05.06.1993 r., Nr 28 z dnia 18.06.1994 r., Nr 3 z dnia 10.06.1995 r., Nr 11 do 14 z dnia 27.06.1998 r., Nr 18 z dnia 30.06.1999 r., Nr 10 z dnia 11.01.2002 r., Nr 15 z dnia 13.06.2003 r., Nr 15 z dnia 23.06.2006 r., Nr 13, 15 i 16 z dnia 25.05.2007 r., Nr 3/N/2007 z dnia 23.11.2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi przez Walne Zgromadzenie uchwałami: Nr 11 do 17 z dnia 05.06.2009 r., Nr 15 do 24 z dnia 03.06.2010 r., Nr 14 z dnia 11.05.2012 r., Nr 14 z dnia 07.06.2013 r., Nr 14 do 17 z dnia 30.05.2014 r., Nr 14 z dnia 29.05.2015 r., Nr 13 z dnia 03.06.2016 r., Nr 8/2018 z dnia 08.06.2018 r. oraz Nr 4/2019 z dnia 07.06.2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

1) § 113 otrzymuje brzmienie:

„Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru takiej ilości członków Rady Nadzorczej, która w myśl postanowień § 111 jest niezbędną do uzupełnienia pełnego składu Rady.”

2) w § 115 w ust. 2 po zdaniu drugim dodaje się zdanie trzecie i czwarte w brzmieniu:

„Każde pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej odbywane po Walnym Zgromadzeniu, na którym członkostwo w Radzie utracili dotychczasowy Przewodniczący i jego Zastępca, otwiera członek Rady Nadzorczej



najstarszy wiekiem i przewodniczy do czasu wyboru nowego Przewodniczącego Rady. Członek, o którym mowa w zdaniu poprzednim zwołuje i otwiera posiedzenie Rady, w przypadku gdy przed kolejnym posiedzeniem członkostwo w Radzie utracili Przewodniczący Rady i jego zastępca”.

3) w § 115 ust. 3 otrzymuje brzmienie

„3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek Zarządu niezwłocznie i odbyć się w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem wpisania powyższych zmian do rejestru sądowego.

za: 68 głosów
przeciw: 0 głosów
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 5/2022 Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna z dnia 10 czerwca 2022 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 11 Statutu uchwała co następuje:

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna" w Łodzi uchwałą Nr 1/90 w dniu 16.08.1990 r. ze zmianami wprowadzonymi przez Zebranie Przedstawicieli uchwałami: Nr 3 z dnia 15.06.1991 r., Nr 3 do 16 z dnia 16.06.1992 r., Nr 3 do 5 z dnia 05.06.1993 r., Nr 28 z dnia 18.06.1994 r., Nr 3 z dnia 10.06.1995 r., Nr 11 do 14 z dnia 27.06.1998 r., Nr 18 z dnia 30.06.1999 r., Nr 10 z dnia 11.01.2002 r., Nr 15 z dnia 13.06.2003 r., Nr 15 z dnia 23.06.2006 r., Nr 13, 15 i 16 z dnia 25.05.2007 r., Nr 3/N/2007 z dnia 23.11.2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi przez Walne Zgromadzenie uchwałami: Nr 11 do 17 z dnia 05.06.2009 r., Nr 15 do 24 z dnia 03.06.2010 r., Nr 14 z dnia 11.05.2012 r., Nr 14 z dnia 07.06.2013 r., Nr 14 do 17 z dnia 30.05.2014 r., Nr 14 z dnia 29.05.2015 r., Nr 13 z dnia 03.06.2016 r., Nr 8/2018 z dnia 08.06.2018 r. oraz Nr 4/2019 z dnia 07.06.2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

1) § 106 ust. 2¹ otrzymuje brzmienie:

„W sprawach zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, z zastrzeżeniem ust. 2²”

2) w § 106 po ust. 2¹ dodaje się ust. 2² w brzmieniu:

„W sprawach zbycia udziałów w nieruchomościach, na których posadowione są parkingi przy ul. Batalionów Chłopskich 2/4 i ul. Batalionów Chłopskich 8a uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem wpisania powyższych zmian do rejestru sądowego.

za: 60 głosów
przeciw: 4 głosy
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że zmiany Statutu zostały uchwalone i zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 10.

10. Rozpatrzenie projektu zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda oddał głos adwokat Spółdzielni pani Jolancie Kikosickiej-Rucie, która zapoznała zgromadzonych z projektowanymi zmianami Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni. Wyjaśniła, iż projektowane zapisy zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej są konsekwencją przyjętych zmian w Statucie.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zapoznał zgromadzonych z treścią projektu uchwały o zmianie Regulaminu Rady Nadzorczej, a następnie poddał ją pod głosowanie:

Uchwała Nr 6/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie § 103 pkt 10 Statutu uchwała co następuje:

§ 1

W Regulaminie Rady Nadzorczej wprowadza się następujące zmiany w § 11:

1) w ust. 1 na końcu kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem ust. 11”

2) po ust. 1 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Każde pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej odbywane po Walnym Zgromadzeniu, na którym członkostwo w Radzie utracili dotychczasowy Przewodniczący i jego Zastępca, otwiera członek Rady Nadzorczej najstarszy wiekiem i przewodniczy do czasu wyboru nowego Przewodniczącego Rady. Członek, o którym mowa w zdaniu poprzednim zwołuje i otwiera posiedzenie Rady, w przypadku gdy przed kolejnym posiedzeniem członkostwo w Radzie utracili Przewodniczący i jego zastępca.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w 2022 roku.

za: 73 głosy
przeciw: 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 11.

11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2019 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 7/2022 do protokołu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Ewa Lipert zapoznała Członków Spółdzielni ze sprawozdaniem, odczytując jego treść. Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2019.

Uchwała Nr 7/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2019.



Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2019.

za - 60 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 12.

12. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2019 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał sprawozdanie i podsumował działania Zarządu w okresie 2019 roku podkreślając najważniejsze kwestie. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2019 roku stanowi załącznik nr 8/2022 do protokołu.

Po odczytaniu sprawozdania pani Irena Kulińska nawiązując do kwestii związanych z zadłużeniem wynikającym z braku wpłat od niektórych mieszkańców i wywieszaniem przez Spółdzielnię informacji o zadłużeniu nieruchomości poinformowała, iż istnieje możliwość sprawdzenia przez członka Spółdzielni stanu zadłużenia innych członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni. Dodała, iż nie można jednak takiej informacji uzyskać w odniesieniu do osób nie będących członkami Spółdzielni. Zwróciła się o częstsze wywieszanie takich informacji na klatkach schodowych.

Pani Irena Kulińska zwróciła się do Zarządu o informację dotyczącą przeprowadzonych zebrań Rad Nieruchomości i ich efektów.

Pani Irena Kulińska zapytała jak się buduje fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości i skąd wiadomo jaki jest w danej nieruchomości poziom oszczędności zgromadzonych na taki fundusz.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odnosząc się do kwestii Rad Nieruchomości poinformował, iż Zarząd przeprowadził zebrania i tylko w kilku nieruchomościach takie Rady udało się członkom Spółdzielni powołać, a powinno być tych Rad dwadzieścia. Wynikało to z tego, że na takie zebrania przychodziły czasem dwie osoby albo nikt i nie było możliwości utworzyć w takich sytuacjach reprezentacji. Kontynuacja zwoływania zebrań została przerwana przez czas pandemii. Sama idea Rad Nieruchomości jest wynikiem postulatów mieszkańców, którzy chcą więcej wiedzieć co w danej nieruchomości się dzieje.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odnosząc się do zadłużeń i wglądu do tych informacji przez członków Spółdzielni wyjaśnił, iż wynika to z prowadzonego w Spółdzielni rejestru członków, którego częścią jest wykaz zadłużenia członków Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni mają prawo z takim rejestrem się zapoznać i jest to przywilej ponieważ takie informacje są chronione przez ustawę o ochronie danych osobowych.

W zakresie odpisów na fundusz remontowy wyjaśnienia udzieliła Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych, Główna Księgowa pani Aleksandra Malinkiewicz. Poinformowała, iż od 2007 roku każda nieruchomość objęta jest ewidencją wpływów i wydatków z funduszu remontowego. Wpływy wyliczane są na podstawie uchwały Rady Nadzorczej o wysokości stawki na fundusz remontowy mnożone przez metry kwadratowe całej nieruchomości i w ten sposób wyliczany jest roczny przychód. Ponadto ewidencjonowane są również wydatki z tego funduszu odnosząc je do każdej nieruchomości. Przystępując do planowania na kolejny rok nie można pominąć faktu, że dana nieruchomość jest bardziej lub mniej dofinansowana aniżeli inne. Rada Nadzorcza wychodząc naprzeciw potrzebom nieruchomości, które mogą się w każdej chwili wydarzyć, podjęła uchwałę stwierdzającą, że jeżeli ujemne saldo danej nieruchomości na dzień 31 grudnia przekracza wielkość dwuletniego przychodu, a są potrzeby remontowe, wówczas prace remontowe będą realizowane ale nastąpi potrzeba zwiększenia stawki na fundusz remontowy dla konkretnej nieruchomości. Zapobiega to nadmiernemu finansowaniu jednych nieruchomości kosztem drugih. Jeśli natomiast chodzi o dochody z dzierżaw i najmu lokali użytkowych, są to dochody Spółdzielni z tzw. działalności gospodarczej. Wynik na tej działalności podlega dyspozycji najwyższego organu w Spółdzielni czyli Walnego Zgromadzenia. Zarząd od wielu lat wnioskuję, aby ten wynik na działalności gospodarczej przeznaczać na koszty eksploatacji, z których korzyść mają wyłącznie członkowie Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie, w wyniku którego podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 8/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności S.M. Sympatyczna w 2019 roku.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna zatwierdza sprawozdanie Zarządu S.M. Sympatyczna z działalności w 2019 roku.

za - 63 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 13.

13. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2019 – wynik bilansowy – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2019.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poprosił o omówienie spraw finansowych Z-cę Prezesa ds. ekonomicznych panią Główną Księgową Aleksandrę Malinkiewicz.

Główna Księgową pani Aleksandra Malinkiewicz omówiła sytuację finansową Spółdzielni w roku 2019.

Załącznik Nr 1 do sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w 2019 roku stanowi załącznik nr 9/2022 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 9/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. Sympatyczna za rok 2019.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 2 Statutu, po zapoznaniu się z uchwałą Nr 7/2020 Rady Nadzorczej z dnia 24 marca 2020 roku oraz przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2019, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2019,
- 2) bilans Spółdzielni za rok obrotowy 2019, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 24.545.928,96 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony pięćset czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia osiem złotych 96/100),
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) informacja dodatkowa,

postanawia zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi za rok 2019.

za - 67 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 14.

14. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2019.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził głosowanie w przedmiocie podjęcia uchwał o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto następujące uchwały:

Uchwała Nr 10/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2019 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Tadeuszowi Ulańskiemu pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu S.M. Sympatyczna.

za - 66 głosy
przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 11/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2019 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Aleksandrze Malinkiewicz pełniącej funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego S.M. Sympatyczna.

za - 71 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 12/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2019 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Grzegorzowi Tylmanowi pełniącemu funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. Sympatyczna.

za - 68 głosy
przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 80

Po odczytaniu wyników głosowania Prezes Zarządu Pan Tadeusz Ulański podziękował w imieniu Zarządu za obdarzenie członków Zarządu zaufaniem i udzielenie absolutorium.



Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 15.

15. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2019 jako zysk finansowy.

Główna Księgowa pani Aleksandra Malinkiewicz przypomniała, iż już w sprawozdaniu finansowym Zarządu była informacja w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda przedstawił zebrany treść uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 13/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019

Na podstawie § 103 pkt 5 Statutu Spółdzielni wynik finansowy w wysokości 683.063,81 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące sześćdziesiąt trzy złote 81/100) pokazany w bilansie jako zysk netto Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna w Łodzi postanawia w całości przeznaczyć na pokrycie części kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni w 2020 roku.

za - 60 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 16.

16. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2020 roku – uchwała.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przedstawił zebrany na sali założenia rozwoju Spółdzielni na rok 2020.

Sprawozdanie w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2020 roku stanowi załącznik nr 10/2022 do protokołu.

Po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 14/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na 2020 rok

Na podstawie § 103 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na 2020 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 56 głosów
przeciw - 0 głosów



uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 17.

17. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2020 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 11/2022 do protokołu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Ewa Lipert zapoznała Członków Spółdzielni ze sprawozdaniem, odczytując jego treść. Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2020.

Uchwała Nr 15/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2020.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2020.

za - 69 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 18.

18. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2020 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał sprawozdanie i podsumował działania Zarządu w okresie 2020 roku podkreślając najważniejsze kwestie. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2020 roku stanowi załącznik nr 12/2022 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie, w wyniku którego podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 16/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności S.M. Sympatyczna w 2020 roku.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna zatwierdza sprawozdanie Zarządu S.M. Sympatyczna z działalności w 2020 roku.

za - 69 głosów
przeciw - 0 głosy
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 19.



19. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2020 – wynik bilansowy – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2020.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poprosił o omówienie spraw finansowych Z-cę Prezesa ds. ekonomicznych panią Główną Księgową Aleksandrę Malinkiewicz.

Główna Księgową pani Aleksandra Malinkiewicz omówiła sytuację finansową Spółdzielni w roku 2020.

Załącznik Nr 1 do sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w 2020 roku stanowi załącznik nr 13/2022 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 17/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. Sympatyczna za rok 2020.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 2 Statutu, po zapoznaniu się z uchwałą Nr 51/2021 Rady Nadzorczej z dnia 27 kwietnia 2021 roku oraz przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2020, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2020,
- 2) bilans Spółdzielni za rok obrotowy 2020, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 22.502.427,32 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset dwa tysiące czterysta dwadzieścia siedem złotych 32/100).
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) informacja dodatkowa,

postanawia zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi za rok 2020.

za - 70 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 15.

20. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2020.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził głosowanie w przedmiocie podjęcia uchwał o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto następujące uchwały:

Uchwała Nr 18/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2020 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Tadeuszowi Ulańskiemu pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu S.M. Sympatyczna.

za - 69 głosy

przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 19/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2020 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Aleksandrze Malinkiewicz pełniącej funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego S.M. Sympatyczna.

za - 71 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 20/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2020 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Grzegorzowi Tylmanowi pełniącemu funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. Sympatyczna.

za - 68 głosów
przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 80

Po odczytaniu wyników głosowania Prezes Zarządu Pan Tadeusz Ulański podziękował w imieniu Zarządu za obdarzenie członków Zarządu zaufaniem i udzielenie absolutorium.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 21.

21. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2020 jako zysk finansowy.

Główna Księgowa pani Aleksandra Malinkiewicz przypomniała, iż już w sprawozdaniu Zarządu była informacja w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda przedstawił zebrany treść uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 21/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020



Na podstawie § 103 pkt 5 Statutu Spółdzielni wynik finansowy w wysokości 721.313,09 zł (słownie: siedemset dwadzieścia jeden tysięcy trzysta trzynaście złotych 09/100) pokazany w bilansie jako zysk netto Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna w Łodzi postanawia w całości przeznaczyć na pokrycie części kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni w 2021 roku.

za - 68 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 22.

22. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2021 roku – uchwała.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przedstawił zebrany na sali założenia rozwoju Spółdzielni na rok 2021.

Sprawozdanie w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2021 roku stanowi załącznik nr 14/2022 do protokołu.

Po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 22/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na 2021 rok

Na podstawie § 103 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na 2021 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 60 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 23.

23. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2021 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 15/2022 do protokołu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Ewa Lipert zapoznała Członków Spółdzielni ze sprawozdaniem, odczytując jego treść. Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2021.

Uchwała Nr 23/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2021.



Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2021.

za - 67 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 24.

24. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2021 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał sprawozdanie i podsumował działania Zarządu w okresie 2021 roku podkreślając najważniejsze kwestie. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2021 roku stanowi załącznik nr 16/2022 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie, w wyniku którego podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 24/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności S.M. Sympatyczna w 2021 roku.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna zatwierdza sprawozdanie Zarządu S.M. Sympatyczna z działalności w 2021 roku.

za - 65 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 25.

25. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2021 – wynik bilansowy – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2021.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poprosił o omówienie spraw finansowych Z-cę Prezesa ds. ekonomicznych panią Główną Księgową Aleksandrę Malinkiewicz.

Główna Księgową pani Aleksandra Malinkiewicz omówiła sytuację finansową Spółdzielni w roku 2021.

Załącznik Nr 1 do sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w 2021 roku stanowi załącznik nr 17/2022 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Pan Krzysztof Buss zapytał, co będzie się działo z kwotą wynikającą z zysku finansowego Spółdzielni?

Główna Księgową pani Aleksandra Malinkiewicz wyjaśniła, iż zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu do zadysponowania na pokrycie kosztów eksploatacji.

Pani Irena Kulińska zwróciła się z pytaniem o plan urządzenia terenów zielonych i rekultywacji terenów wokół realizowanych inwestycji.

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych pan Grzegorz Tylman przypomniał o planie zagospodarowania sadu przy placu zabaw w rejonie Lidla, który został czasowo wstrzymany z uwagi na protesty. W zakresie realizowanych dzierżaw i terenów je otaczających są one objęte umowami dzierżawy i dzierżawcy realizujący inwestycje mają obowiązek przywrócenia terenów do stanu pierwotnego. Przykładowo przy realizowanej



inwestycji szpitala All-Med będą realizowane nasadzenia zarówno przez inwestora jak i częściowo przez Spółdzielnię.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 25/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. Sympatyczna za rok 2021.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 2 Statutu, po zapoznaniu się z uchwałą Nr 36/2022 Rady Nadzorczej z dnia 26 kwietnia 2022 roku oraz przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2021, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2021,
- 2) bilans Spółdzielni za rok obrotowy 2021, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 22.491.654,15 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery złote 15/100)
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) informacja dodatkowa,

postanawia zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi za rok 2021.

za - 70 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 26.

26. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2021.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził głosowanie w przedmiocie podjęcia uchwał o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto następujące uchwały:

Uchwała Nr 26/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2021 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Tadeuszowi Ulańskiemu pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu S.M. Sympatyczna.

za - 66 głosów
przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 27/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2021 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Aleksandrze Malinkiewicz pełniącej funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego S.M. Sympatyczna.

za - 66 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Uchwała Nr 28/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2021 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Grzegorzowi Tylmanowi pełniącemu funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. Sympatyczna.

za - 63 głosy
przeciw - 5 głosów
uczestniczących: 80

Po odczytaniu wyników głosowania Prezes Zarządu Pan Tadeusz Ulański podziękował w imieniu Zarządu za obdarzenie członków Zarządu zaufaniem i udzielenie absolutorium.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 27.

27. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2021 jako zysk finansowy.

Główna Księgowa pani Aleksandra Malinkiewicz przypomniała, iż już w sprawozdaniu Zarządu była informacja w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda przedstawił zebranym treść uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 29/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021

Na podstawie § 103 pkt 5 Statutu Spółdzielni wynik finansowy w wysokości 764.404,45 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta cztery złote 45/100) pokazany w bilansie jako zysk netto Walne



Zgromadzenie S.M. Sympatyczna w Łodzi postanawia w całości przeznaczyć na pokrycie części kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni w 2022 roku.

za - 64 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 28.

28. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2022 roku – uchwała.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przedstawił zebrany na sali założenia rozwoju Spółdzielni na rok 2022.

Sprawozdanie w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2022 roku stanowi załącznik nr 18/2022 do protokołu.

Po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 30/2022
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na 2022 rok

Na podstawie § 103 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na 2022 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 63 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 80

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 18.

29. Wybory do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poinformował, iż zebrani będą wybierać 15 nowych członków Rady Nadzorczej. Przypomniał, iż zgodnie ze zmianami Statutu przyjętymi w 2019 roku wszystkim członkom Rady Nadzorczej upływa dotychczasowa kadencja i należy dokonać wyboru pełnego nowego składu na 3-letnią kadencję.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych o zgłaszanie do Komisji Wyborczej kandydatur na nowych członków Rady Nadzorczej.

Członek Komisji Wyborczej poinformował, iż do Komisji Wyborczej zgłoszono następujące kandydatury na członków Rady Nadzorczej:

Andryszek Krzysztof	- wyraził zgodę na kandydowanie
Baran-Rzewuski Włodzimierz	- wyraził zgodę na kandydowanie
Bednarz Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie
Buss Krzysztof	- wyraził zgodę na kandydowanie
Diug Krzysztof	- wyraził zgodę na kandydowanie
Dmuchowska Agnieszka	- wyraziła zgodę na kandydowanie

Ertman Stanisław	- wyraził zgodę na kandydowanie
Gradowska Krystyna	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Guminiak Maria	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Jastrzębek Wiesław	- wyraził zgodę na kandydowanie
Kryszczuk Aleksandra	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Kuliński Marek	- wyraził zgodę na kandydowanie
Lotko Danuta	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Malińska Halina	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Marajda Grzegorz	- wyraził zgodę na kandydowanie
Matraszek Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie
Narożna Łucja	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Piwowarski Marian	- wyraził zgodę na kandydowanie
Sieniawska Irena	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Skolimowska Krystyna	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Stempień Robert	- wyraził zgodę na kandydowanie

Osoby zgłoszone przedstawiły się i zaprezentowały swoje kandydatury zgodnie z § 8 Regulaminu zebrania. Karta do głosowania na kandydatów do Rady Nadzorczej przyjęła następującą postać:

KARTA DO GŁOSOWANIA
Wybory do Rady Nadzorczej
S.M. Sympatyczna w Łodzi
w dniu – 10 czerwca 2022 r.

Kandydaci:

Andryszek Krzysztof
Baran-Rzewuski Włodzimierz
Bednarz Andrzej
Buss Krzysztof
Diug Krzysztof
Dmuchowska Agnieszka
Ertman Stanisław
Gradowska Krystyna
Guminiak Maria
Jastrzębek Wiesław
Kryszczuk Aleksandra
Kuliński Marek
Lotko Danuta
Malińska Halina
Marajda Grzegorz
Matraszek Andrzej
Narożna Łucja
Piwowarski Marian
Sieniawska Irena
Skolimowska Krystyna
Stempień Robert

Przewodniczący Zebrania przypomniał zasady głosowania wynikające z Regulaminu obrad i podkreślił, że głos uznaje się za ważny jeśli na karcie pozostanie nieskreślonych 15 lub mniej nazwisk kandydatów.

Po podliczeniu głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła:

- w głosowaniu tajnym wzięło udział 67 Członków Spółdzielni lub ich pełnomocników, oddano 67 kart wyborczych, w tym wszystkie głosy ważne,
- na poszczególnych kandydatów oddano:

Andryszek Krzysztof	9 głosów
Baran-Rzewuski Włodzimierz	27 głosów
Bednarz Andrzej	30 głosów
Buss Krzysztof	38 głosów
Diug Krzysztof	30 głosów
Dmuchowska Agnieszka	37 głosów
Ertman Stanisław	35 głosów
Gradowska Krystyna	45 głosów
Guminiak Maria	14 głosów
Jastrząbek Wiesław	35 głosów
Kryszczuk Aleksandra	27 głosów
Kuliński Marek	19 głosów
Lotko Danuta	41 głosów
Malińska Halina	34 głosy
Marajda Grzegorz	32 głosy
Matraszek Andrzej	33 głosy
Narożna Łucja	24 głosy
Piwowski Marian	32 głosy
Sieniawska Irena	36 głosów
Skolimowska Krystyna	36 głosów
Stempień Robert	31 głosów

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, iż po głosowaniu członkami Rady Nadzorczej zostały następujące osoby: Bednarz Andrzej, Buss Krzysztof, Diug Krzysztof, Dmuchowska Agnieszka, Ertman Stanisław, Gradowska Krystyna, Jastrząbek Wiesław, Lotko Danuta, Malińska Halina, Marajda Grzegorz, Matraszek Andrzej, Piwowarski Marian, Sieniawska Irena, Skolimowska Krystyna, Stempień Robert.

Protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 19/2022 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 30.

30. Rozpatrywanie sprawy wyrażenia zgody na sprzedaż należących do Spółdzielni udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Batalionów Chłopskich 4 oraz 8a (ogrodzone parkingi) – podjęcie uchwał.

Do podjęcia uchwał o sprzedaży nieruchomości niezbędne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła łącznie co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania tj. co najmniej 122 członków Spółdzielni.

Z uwagi na to, że wydano łącznie 80 mandatów do głosowania statutowy warunek do rozpatrywania punktu porządku obrad nie został spełniony.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 31.

31. Podjęcie uchwał w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym umiejscowione są stacje transformatorowe należące do PGE Dystrybucja Łódź sp. z o.o.

Do podjęcia uchwał o sprzedaży nieruchomości niezbędne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła łącznie co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania tj. co najmniej 122 członków Spółdzielni.

Z uwagi na to, że wydano łącznie 80 mandatów do głosowania statutowy warunek do rozpatrywania punktu porządku obrad nie został spełniony.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 32.

32. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i rozpatrzenie wniosków złożonych na Zebraniu.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej pan Wiesław Jastrząbek poinformował, że do Komisji złożono 11 wniosków. Protokół Komisji Wnioskowej wraz z załączonymi do niego wnioskami zgromadzonych Członków stanowi załącznik nr 20/2022 do protokołu.

Wniosek nr 1 złożony przez panią Bożenę Jagielską blok 172

Treść: dosadzenie 3-4 drzew przy placu zabaw między blokami 172/173

za: 53

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 2 złożony przez panią Annę Trębicką blok 173

Treść: doświetlenie terenu pomiędzy parafią a blokami 172 i 173

za: 53

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 3 złożony przez panią Krystynę Ślęzak blok 186

Treść: zamontowanie poręczy wzdłuż schodów do piwnicy

za: 54

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 4 złożony przez pana Tadeusza Lewickiego blok 176

Treść: wniosek o wymianę drzwi wejściowych do wiatrołapu oraz wymianę domofonu

za: 18

przeciw: 33

Wniosek odrzucony.

Wniosek nr 5 złożony przez panią Jadwigę Prostańską blok 175

Treść: wymiana drzwi wejściowych do klatki schodowej, wymiana windy, wymiana domofonu, wymiana świateł na klatce schodowej

za: 19

przeciw: 36

Wniosek odrzucony.

Wniosek nr 6 złożony przez panią Irenę Kulińską blok 176

Treść: wprowadzenie komunikacji elektronicznej z członkami Spółdzielni po uzyskaniu ich zgody w zakresie przekazywania informacji o czynszach i płatnościach, o Walnych Zgromadzeniach i sprawach funkcjonowania Spółdzielni, likwidacja książeczek dot. płatności i form papierowych przekazywanych informacji przez Spółdzielnię

za: 48

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 7 złożony przez panią Małgorzatę Konopkę blok 185

Treść: pomalowanie wiatrołapu i parteru klatki schodowej w bloku 185 klatka 1

za: 20

przeciw: 20

Wniosek odrzucony.

Wniosek nr 8 złożony przez panią Łucję Narożną blok 175

Treść: mieszkańcy bloku 175 ponownie zgłaszają konieczność wymiany drzwi wejściowych do obu klatek bloku

za: 28

przeciw: 20

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 9 złożony przez pana Krzysztofa Bussa blok 172

Treść: ile płacimy za wywóz dużych gabarytów, dlaczego segregowane w żółtych pojemnikach odpady są zgniatające w śmieciarkach w całości? Czy naszą Spółdzielnię obsługuje tylko MPO? Fatalny chodnik z płyt wzdłuż parkingu od strony placu zabaw w stronę Armii Krajowej ok. 40-50m od pawilonów; kto naprawi pognieciony chodnik przy nowo budowanym pawilonie na Retkińskiej 121/123?

Po wyjaśnieniu przez Zarząd Spółdzielni poruszonych we wniosku spraw wnioskodawca wniosek wycofał.

Wniosek nr 10 złożony przez panią Irenę Kulińską blok 176

Treść: wyjaśnienie podstaw odrzucenia przez Spółdzielnię przyjęcia uchwały nr 2 złożonej w dniu 26.05.2022 r. Ponadto wnioskuję do Rady Nadzorczej o przedstawienie informacji będącej przedmiotem odrzuconej przez Spółdzielnię uchwały

za: 18

przeciw: 32

Wniosek odrzucony

Wniosek nr 11 złożony przez panią Irenę Kulińską blok 176

Treść: przedstawienie zasad zagospodarowania skwerku (stary sad) drzewa od strony inwestycji zostały w znacznym stopniu uszkodzone

za: 20

przeciw: 23

Wniosek odrzucony.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 33.

33. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej.

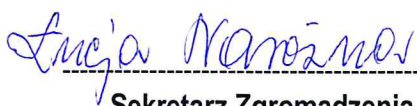
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oraz Komisja Wyborcza złożyły sprawozdania, które stanowią odpowiednio załączniki 4/2022 i 19/2022 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 34.

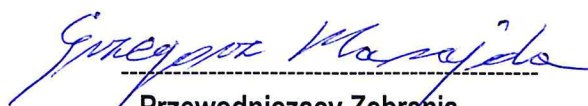
34. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania zarządził, iż pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania odbędzie się w dniu 21.06.2022 r. o godz. 18:00 w siedzibie Spółdzielni.

Następnie Przewodniczący Zebrania zamknął obrady.



Sekretarz Zgromadzenia
/Lucja Narożna/



Przewodniczący Zebrania
/Grzegorz Marajda/